

ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΑΘΗΝΑ 8 ΜΑΡΤΙΟΥ 1989	ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΦΥΛΛΟΥ 138

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

Καθορισμός ζώνης ενεργού πολεοδομίας (Ζ.Ε.Π.) στην περιοχή «Παιάμπορο» του δήμου Κοζάνης (Ν. Κοζάνης) και έγκριση της πολεοδομικής μελέτης αυτής.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις των παραγρ. 1 και 6 του άρθρου 10 του ν. 1337/1983 «Επέκταση των πολεοδομικών σχεδίων, οικιστική ανάπτυξη κλπ.» (Α' 33).

2. Τις διατάξεις του άρθρου 32 του ν. 947/1979 «Περί οικιστικών περιοχών κλπ.» (Α' 169).

3. Τις διατάξεις του άρθρου 3 του ν. δ/τος της 17.7.1923 «Περί σχεδίων πόλεων κλπ.» (Α' 228) όπως μεταγενέστερα τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν.

4. Τις διατάξεις των άρθρων 3, 6, 7, 8, 9 και 16 του ν. 1577/1985 «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός» (Α' 210) όπως τροποποιήθηκαν με το άρθρο 13 (παρ. 1, 2, 3) του ν. 1647/1986 «Οργανισμός Κτηματολογίου και Χαρτογραφήσεων Ελλάδας ΟΚΧΕ (Α' 141) και με το άρθρο 1 (παρ. 1, 3, 4) του ν. 1772/1988 «Τροποποίηση διατάξεων του ν. 1577/1985 «ΓΟΚ» και άλλες σχετικές διατάξεις» (Α' 91).

5. Τις διατάξεις του άρθρου 23 παράγρ. 1 του ν. 1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα» (Α' 137).

6. Τις διατάξεις του άρθρου 9 του π. δ/τος 437/1985 «Καθορισμός και ανακατανομή των αρμοδιοτήτων των Υπουργείων» (Α' 157).

7. Την υπ' αριθ. 7179/423/12.2.1986 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Έγκριση γενικού πολεοδομικού σχεδίου δήμου Κοζάνης (Ν. Κοζάνης) (Δ' 68).

8. Την υπ' αριθ. Υ. 1291/1987 απόφαση του Πρωθυπουργού «Σύσταση θέσης Αναπληρωτή Υπουργού στα Υπουργεία Εξωτερικών, Εθνικής Άμυνας, Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, Μεταφορών και Επικοινωνιών και Υφυπουργού στο Υπουργείο Εθνικής Οικονομίας» (Β' 526).

9. Την υπ' αριθ. Υ. 1436/1987 απόφαση του Πρωθυπουργού «Καθορισμός αρμοδιοτήτων του Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, Μανόλη Παπαστεφανάκι» (Β' 549).

10. Τις υπ' αριθ. 385/1987, 386/1987 και 387/1987 γνωμοδοτήσεις του δημοτικού συμβουλίου Κοζάνης.

11. Τις υπ' αριθ. 24/1988 και 386/1988 γνωμοδοτήσεις του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος.

12. Την υπ' αριθ. 927/1988 γνωμοδότηση του Συμβουλίου της Επικρατείας, με πρόταση του Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

Καθορίζεται ζώνη ενεργού πολεοδομίας (Ζ.Ε.Π.) στην περιοχή «Παιάμπορο» του δήμου Κοζάνης (Ν. Κοζάνης), όπως φαίνεται να περικλείεται με κόκκινη γραμμή και με στοιχεία Α Β Γ Δ Ε Ζ Η Θ Ι Κ Λ Μ Ν Ξ Ο Π Ρ Σ Α στο σχετικό πρωτότυπο διάγραμμα σε κλίμακα 1:5000 που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την υπ' αριθ. 793/1989 πράξη του και που συνοπτικά του αντίτυπο δημοσιεύεται με το παρόν διάταγμα.

Άρθρο 2

Εγκρίνεται η πολεοδομική μελέτη της ζώνης ενεργού πολεοδομίας (Ζ.Ε.Π.) στην περιοχή «Παιάμπορο» του δήμου Κοζάνης (Ν. Κοζάνης), που καθορίζεται με το άρθρο 1 του παρόντος διατάγματος με τον καθορισμό οικοδομησίμων χώρων, οδών, πεζοδρόμων, κοινοχρήστων χώρων, χώρων βρεφονηπιακού σταθμού, δημοτικού σχολείου-νηπιαγωγείου, χώρου εκκλησίας, κέντρου υγείας, δημοτικού σχολείου, γυμνασίου - λυκείου - δημοτικού σχολείου - νηπιαγωγείου, όπως φαίνονται στα σχετικά δύο (2) χρωματισμένα πρωτότυπα διαγράμματα σε κλίμακα 1:1000 που θεωρήθηκαν από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την υπ' αριθ. 793/1989 πράξη του και που συνοπτικά τους αντίτυπα δημοσιεύονται με το παρόν διάταγμα.

Άρθρο 3

Το ποσοστό εισφοράς της ιδιοκτησίας του δήμου Κοζάνης που βρίσκεται στη ζώνη ενεργού πολεοδομίας καθορίζεται σε 47%.

Άρθρο 4

Στους οικοδομήσιμους χώρους της παραπάνω ζώνης επιτρέπονται χρήσεις κατά τομείς Α, Β, Γ, Δ, Ε, Ζ και Η, όπως φαίνονται με τα ίδια ως άνω στοιχεία στα σχετικά διαγράμματα, ως εξής:

α. Τομέας Α (οικοδομικά τετράγωνα 21, 22, 17, 12, 28, 29, 30, 32, 33, 45, 46, 42, 39).

Επιτρέπεται η χρήση αμιγούς κατοικίας όπως προσδιορίζεται με το άρθρο 2 του από 23.2.1987 π. δ/τος (Δ' 166) και ειδικότερα:
- κατοικία
- εμπορικά καταστήματα που εξυπηρετούν τις καθημερινές ανάγκες των κατοίκων της περιοχής
- πολιτιστικά κτίρια (και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις).

Β. Τομέας Β (οικοδομικά τετράγωνα 23, 24, 25, 26).

Επιτρέπεται η χρήση αμιγούς κατοικίας και ειδικότερα:
- κατοικία.

γ. Τομέας Γ (οικοδομικά τετράγωνα 9, 10, 11).

Επιτρέπεται η χρήση πολεοδομικού κέντρου όπως προσδιορίζεται με το άρθρο 4 του παραπάνω π. δ/τος και ειδικότερα:
- κατοικία
- γραφεία, τράπεζες, ασφάλειες, κοινωφελείς οργανισμοί
- διοίκηση
- χώροι συνάθροισης κοινού
- πολιτιστικά κτίρια και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις
- επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης
- κτίρια, γήπεδα στάθμευσης.

δ. Τομέας Δ (οικοδομικά τετράγωνα 7, 8).

Επιτρέπεται η χρήση πολεοδομικού κέντρου και ειδικότερα:
- εμπορικά καταστήματα

– εστιατόρια
– αναψυκτήρια
– χώροι συνάθροισης κοινού
– κτίρια, γήπεδα στάθμευσης
– πολιτιστικά κτίρια και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις
– επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης.

ε. Τομέας Ε (οικοδομικό τετράγωνο 1).

Επιτρέπεται η χρήση ελεύθερων χώρων - αστικού πράσινου όπως προσδιορίζεται με το άρθρο 9 του παραπάνω π. δ/τος και ειδικότερα:
– αναψυκτήρια
– πολιτιστικά κτίρια και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις
– χώροι συνάθροισης κοινού.

στ. Τομέας Ζ (οικοδομικό τετράγωνο 5).

Επιτρέπεται η χρήση τουρισμού-αναψυχής όπως προσδιορίζεται με το άρθρο 8 του παραπάνω π.δ/τος και ειδικότερα:
– ξενώνες, ξενοδοχεία και λοιπές τουριστικές εγκαταστάσεις
– εστιατόρια
– αναψυκτήρια
– κτίρια, γήπεδα στάθμευσης
– αθλητικές εγκαταστάσεις.

ζ. Τομέας Η (οικοδομικά τετράγωνα 3, 4).

Επιτρέπεται η χρήση τουρισμού-αναψυχής και ειδικότερα:
– αναψυκτήρια
– γήπεδα στάθμευσης
– αθλητικές εγκαταστάσεις.

Άρθρο 4

Στο πρόσωπο των οικοπέδων οικοδομημένων ή μη επιβάλλεται προκήπιο πλάτους τεσσάρων (4) μέτρων.

Άρθρο 5

Τα ελάχιστα όρια εμβαδού και προσώπου καθώς και οι λοιποί όροι και περιορισμοί δόμησης καθορίζονται κατά τους ίδιους ως άνω τομείς, ως εξής:

Α. Τομέας Α (Ο.Τ. 21, 22, 17, 12, 28, 29, 30, 32, 33, 45, 46, 42, 39).

1. Η αρτιότητα καθορίζεται από το εμβαδόν των οικοδομικών τετραγώνων, όπως φαίνονται στα σχετικά διαγράμματα.

2. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης: σαράντα τοις εκατό (40%) της επιφανείας του οικοδομικού τετραγώνου.

3. Συντελεστής δόμησης κάθε οικοδομικού τετραγώνου: επτά δέκατα (0,7).

4. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων δέκα πέντε (15) μέτρα στο οποίο συμπεριλαμβάνεται και το ύψος της στέγης, η κατασκευή της οποίας είναι υποχρεωτική.

Β. Τομέας Β (Ο.Τ. 23, 24, 25, 26).

– Τα ελάχιστα όρια εμβαδού και προσώπου και οι λοιποί όροι και περιορισμοί δόμησης καθορίζονται κατά οικόπεδο:

1. Ελάχιστο πρόσωπο: δέκα τρία (13) μ.
Ελάχιστο εμβαδόν: τριακόσια (300) τ.μ.

2. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης: σαράντα τοις εκατό (40%) της επιφανείας του.

3. Συντελεστής δόμησης: έξι δέκατα (0,6).

4. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων επτά και μισό (7.5) μ.

5. Επιβάλλεται η κατασκευή στέγης πάνω από το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων.

Γ. Τομέας Γ (Ο.Τ. 9, 10, 11).

1. Η αρτιότητα καθορίζεται από το εμβαδόν των οικοδομικών τετραγώνων όπως φαίνονται στα σχετικά διαγράμματα.

2. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης: σαράντα τοις εκατό (40%) της επιφανείας του οικοδομικού τετραγώνου.

3. Συντελεστής δόμησης κάθε οικοδομικού τετραγώνου: πέντε δέκατα (0,5).

4. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων δέκα πέντε (15) μέτρα.

5. Επιτρέπεται η κατασκευή στέγης πάνω από το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων.

Δ. Τομέας Δ (Ο.Τ. 7, 8) Ε (Ο.Τ. 1), Η (Ο.Τ. 3, 4).

1. Η αρτιότητα καθορίζεται από το εμβαδόν των οικοδομικών τετραγώνων όπως φαίνονται στα σχετικά διαγράμματα.

2. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης:
– για τον τομέα Δ: είκοσι τοις εκατό (20%) της επιφανείας του οικοδομικού τετραγώνου.
– για τους τομείς Ε και Η: δέκα τοις εκατό (10%) της επιφανείας του οικοδομικού τετραγώνου.
– στον τομέα Ε η μέγιστη συνολική επιφάνεια των ορόφων κάθε κτιρίου να μην υπερβαίνει τα 1000 τ.μ.

3. Συντελεστής δόμησης κάθε οικοδομικού τετραγώνου δύο δέκατα (0,2).

4. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων έντεκα (11) μ.

5. Στους τομείς Δ και Ε επιτρέπεται η κατασκευή στέγης πάνω από το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων.

Ε. Τομέας Ζ (Ο.Τ. 5).

– Τα ελάχιστα όρια εμβαδού και προσώπου και οι λοιποί όροι και περιορισμοί δόμησης καθορίζονται κατά οικόπεδο.

1. Ελάχιστο πρόσωπο: είκοσι πέντε (25) μέτρα.
Ελάχιστο εμβαδόν: χίλια (1000) τ.μ.

2. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης: δέκα τοις εκατό (10%) της επιφανείας του.

3. Συντελεστής δόμησης δύο δέκατα (0,2).

4. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων έντεκα (11) μ.

5. Επιτρέπεται η κατασκευή στέγης πάνω από το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων.

ΣΤ. Επιπλέον για όλους τους τομείς ισχύουν και τα εξής:

1. Το μέγιστο ύψος της στέγης ορίζεται σε ένα και μισό (1,5) μ. και η κλίση της σε 35%.

2. Απαγορεύεται η κατασκευή κτιρίων επί υποστηλωμάτων (PILOTIS).

3. Επιβάλλεται ο έλεγχος από την αρμόδια Επιτροπή Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (ΕΠΑΕ).

Ζ. Οι όροι δόμησης των χώρων ειδικών χρήσεων που καθορίζονται με το άρθρο 1 του παρόντος ορίζονται ως εξής:

– Βρεφονηπιακοί σταθμοί:
Μέγιστο ποσοστό κάλυψης 60% της επιφανείας του χώρου.
Συντελεστής δόμησης 0,6.
Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων 10 μ.

– Δημοτικά σχολεία:
Μέγιστο ποσοστό κάλυψης 40% της επιφανείας του χώρου.
Συντελεστής δόμησης 0,6.
Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων 10 μ.

– Κέντρο Υγείας:
Μέγιστο ποσοστό κάλυψης 70% της επιφανείας του χώρου.
Συντελεστής δόμησης 0,7.
Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων 11,00 μ.

– Εκκλησία:
Μέγιστο ποσοστό κάλυψης 20% της επιφανείας του χώρου.
Συντελεστής δόμησης 0,2.
Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος του κτιρίου 11 μ. εκτός του κωδονοστασίου.

– Γυμνάσιο - Λύκειο - Δημοτικό - Νηπιαγωγείο:
Μέγιστο ποσοστό κάλυψης 40% της επιφανείας του χώρου.
Συντελεστής δόμησης 0,6.
Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων 10,00 μ.

Άρθρο 6

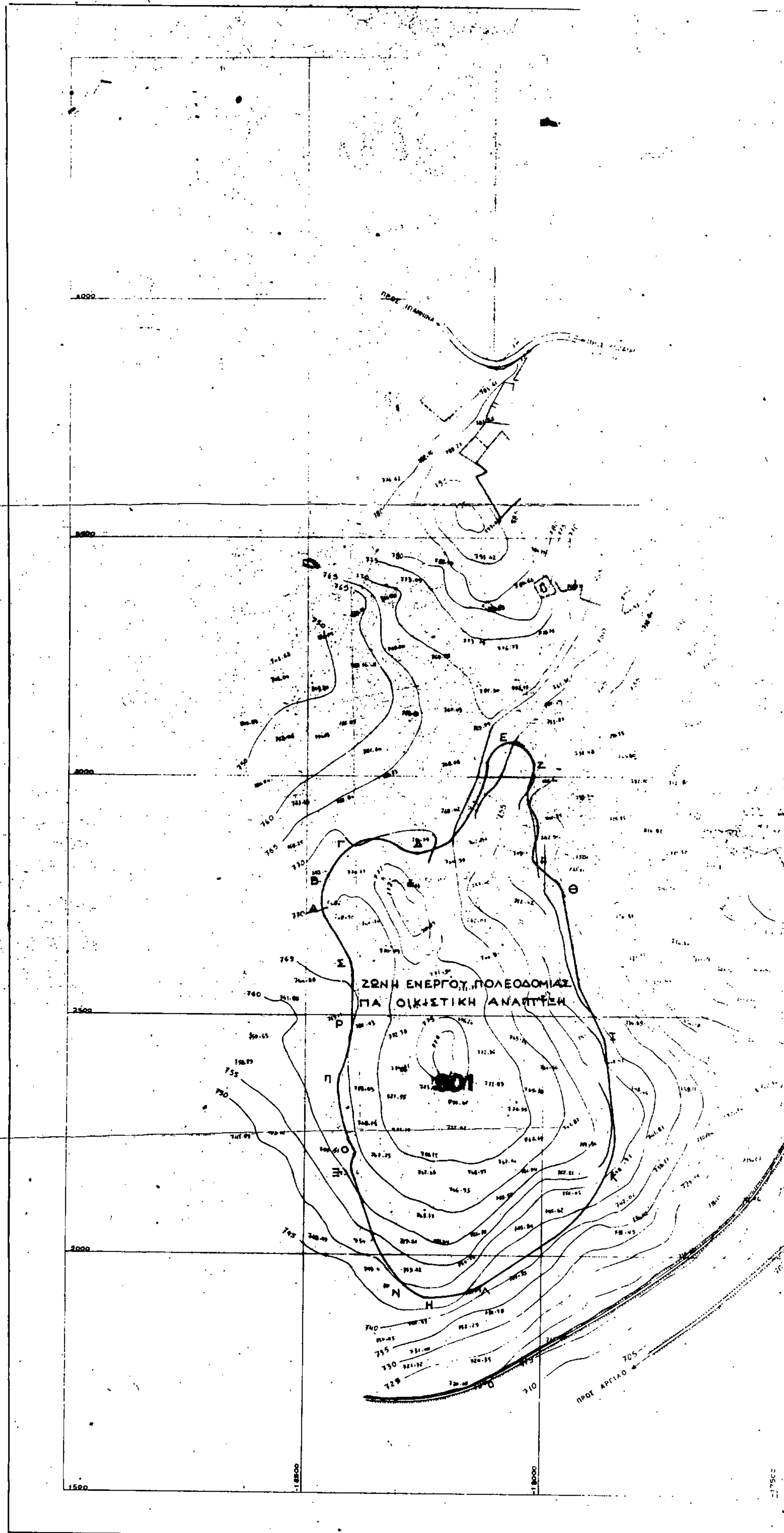
Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

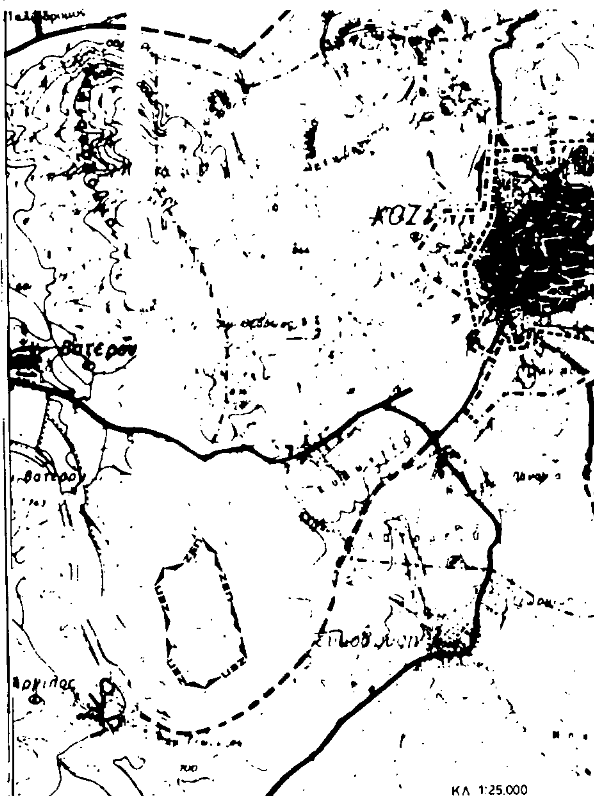
Στον Αναπληρωτή Υπουργό Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

Αθήνα, 16 Φεβρουαρίου 1989

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ
ΧΡΗΣΤΟΣ ΑΝΤ. ΣΑΡΤΖΕΤΑΚΗΣ

Ο ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΗΣ ΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ
ΜΑΝΟΛΗΣ ΠΑΠΑΣΤΕΦΑΝΑΚΙΣ


ΖΩΝΗ ΕΝΕΡΓΟΥ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ
ΓΙΑ ΟΙΚΙΣΤΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ
Α
Β
Γ
Δ
Ε
Ζ
Θ
Κ
Λ
Ν
Η
Ξ
Ο
Π
Ρ
Σ
2500
2000
1500
18500
19000



ΥΠΟΜΝΗΜΑ

—— οριο εκτασης **ΖΕΠ**

ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΟΣ ΠΙΝΑΚΑΣ

Κωδικος εκτ.	ιδιοκτητης	εκταση
501	Δημος Κοζανης -	51 Ηα

Γ. 793/89

«Καθορισμός ζώνης ενεργού πολεοδομίας (Ζ.Ε.Π) στην περιοχή «Παιάμπορο» του δήμου Κοζάνης (ν. Κοζάνης)» και έγκριση της πολεοδομικής μελέτης αυτής»

19 Ιανουαρίου 1989

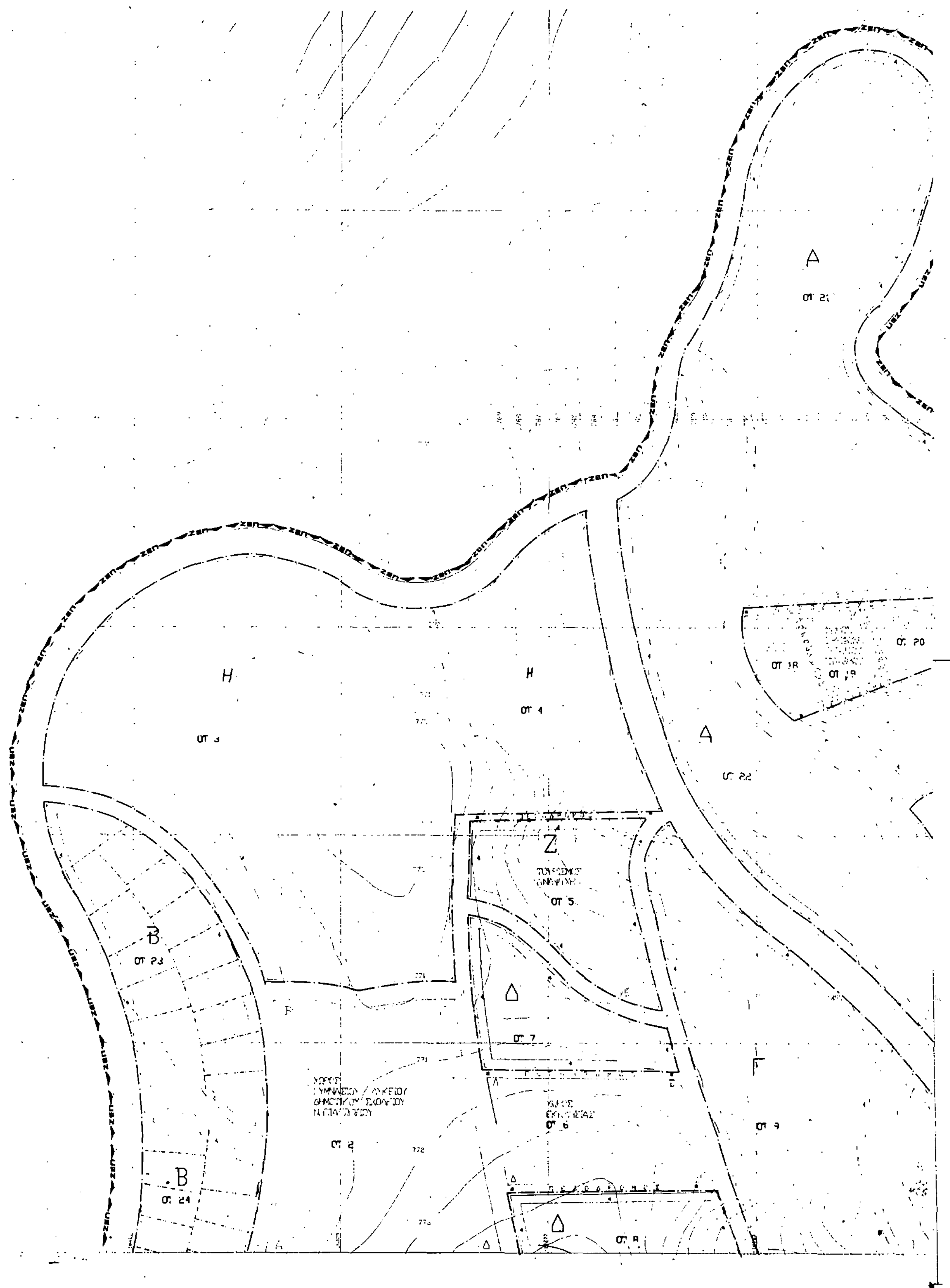
δ/ντης

Ν. ΚΟΚΚΟΤΑΚΗΣ

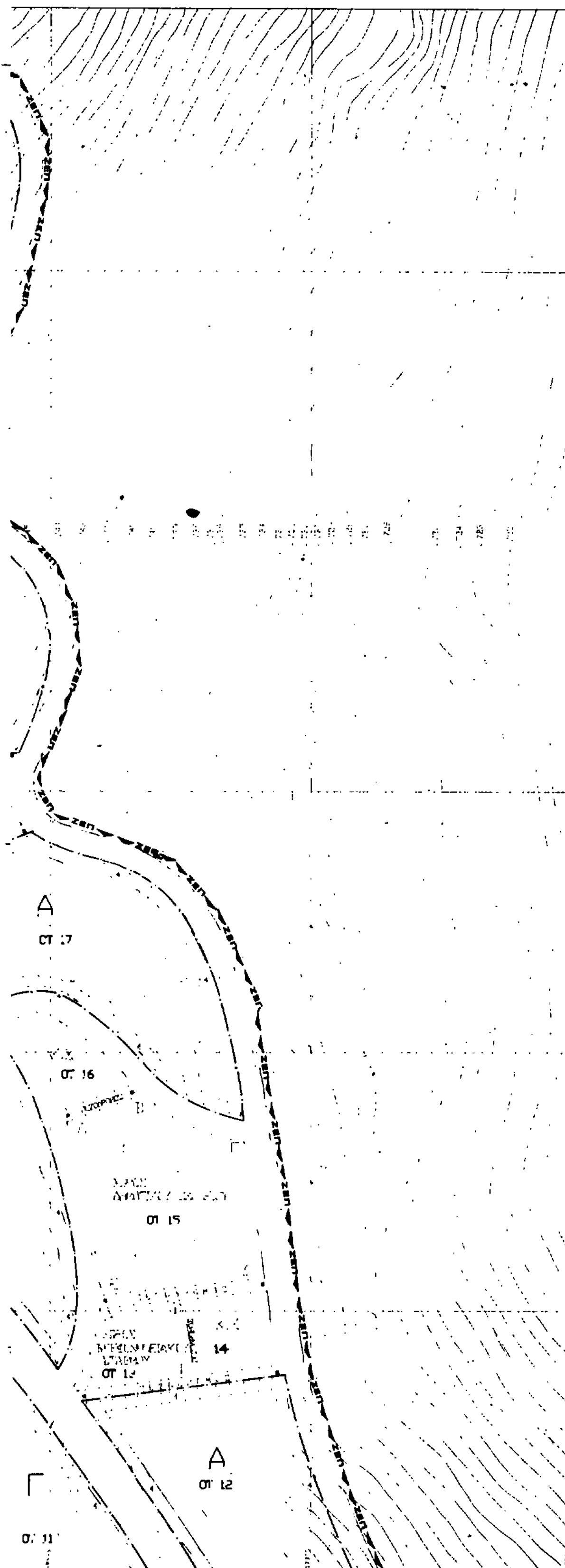
Ζ.Ε.Π. ΚΟΖΑΝΗΣ

θεμα σχεδιου
ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΚΑΘΟΡΙΣΜΟΥ Ζ.Ε.Π.

κλιμακα
1:5000



A
H
H
OT 4
A
Z
OT 5
B
OT 23
Δ
OT 7
Γ
OT 9
B
OT 24
Δ



ΥΠΟΜΝΗΜΑ

ρυμοτομική γραμμή
οικοδομική γραμμή
δημιουργούμενα οικόπεδα
Κ.χ. ελεύθερος κοινόχρηστος χώρος
ΖΕΠ όριο ζώνης ενεργού πολεοδομίας

Γ 793/89

"Καθορισμού ζώνης ενεργού πολεοδομίας (Ζ.Ε.Π.) στην περιοχή "Παιδόπολη" του δήμου Κοζάνης (ν. Κοζάνης)" και έγκριση της πολεοδομικής μελέτης αυτής"

13 Ιανουαρίου 1989
Ο Διευθυντής

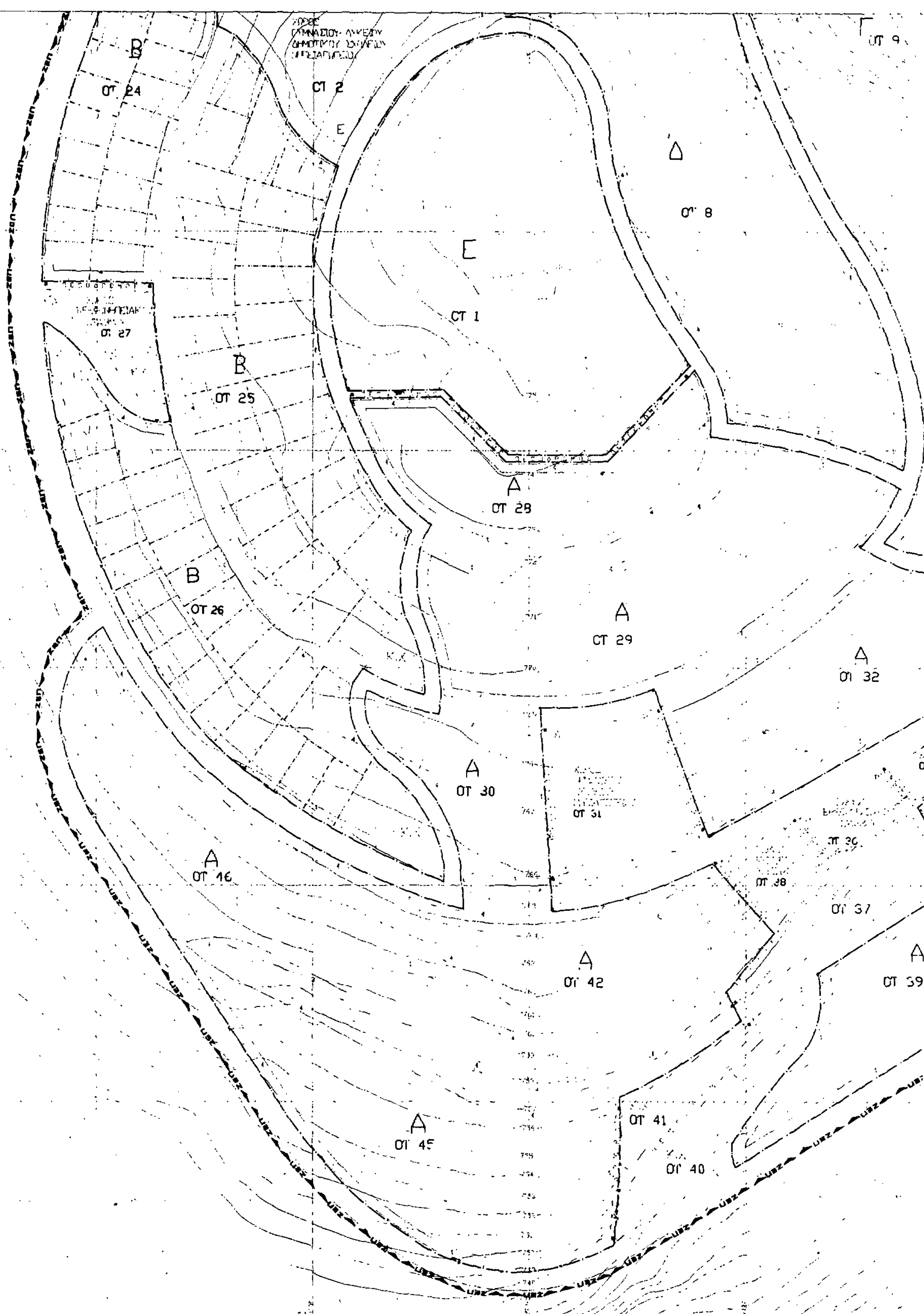
Ν. Κακκοτάκης

1
2

Ζ.Ε.Π. ΚΟΖΑΝΗΣ

θέμα σχεδίου
ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ

κλίμακα
1:1.000


Β
ΟΤ 24
ΟΤ 2
Ε
ΟΤ 9
Δ
ΟΤ 8
Ε
ΟΤ 1
ΟΤ 27
Β
ΟΤ 25
Α
ΟΤ 28
Β
ΟΤ 26
Α
ΟΤ 29
Α
ΟΤ 32
Α
ΟΤ 30
ΟΤ 31
Α
ΟΤ 16
ΟΤ 38
ΟΤ 37
Α
ΟΤ 42
Α
ΟΤ 39
ΟΤ 41
Α
ΟΤ 45
ΟΤ 40

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

ρυμοτομική γραμμή
οικοδομική γραμμή
[illegible]
Κ.Χ. ελεύθερος κοινόχρηστος χώρος
ΖΕΠ όριο ζώνης ενεργού πολεοδομίας

ΔΙΑΝΟΜΗ ΠΙΝΑΚΙΩΝ

1
(2)

Γ. 793/89
Καθορισμός ζώνης ενεργού πολεοδομίας (Ζ.Ε.Π.) στην περιοχή "Παιάμπαρο" του δήμου Κοζάνης (ν. Κοζάνης) & έγκριση της πολεοδομικής μελέτης αυτής

19 Ιανουαρίου 1989

Ο Υπουργός
Ν. ΚΟΚΚΟΤΑΚΗΣ

Ζ.Ε.Π. ΚΟΖΑΝΗΣ

θέμα σχεδίου
ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ

κλίμακα
1:1.000